

1

1. Solicitante: Juízo de Direito da Vara Cível da Comarca de Jacarezinho/PR

Processo Nº 0004370-71.2018.8.16.0098

Exequente: LEANDRO MURY ALVES, LEONARDO MURY ALVES, MARCIA MURY ALVES PORTO, MARTHA MURY ALVES CHUEIRI

Executado: DIEGO BERNARDINO DA SILVA, VITALINO ALBINO TOLEDO

Juízo: DE DIREITO DA COMARCA DE JACAREZINHO-PARANÁ

2. Objetivo: Determinação do valor de mercado

3. Objeto da Avaliação: Imóvel Rural

4. Localização: Bairro Dourado, denominado Sítio Catanduva, proximidades da Usina de cana de açúcar Dacalda, CEP: 86.400-000 Jacarezinho/PR.

5. Área total: 10 alqueires ou 24,22 hectares

6. Identificação e Caracterização do Bem Avaliando

Data da vistoria: 09/07/2021

7. Caracterização da região

Trata-se de região inserida na área Rural do Município de Jacarezinho/PR.

7.1 Caracterização Física

A região é formada por plantações de cana de açúcar, milho, soja e criação de bovinos.

7.2 Serviços / Infra - estrutura: É dotada de toda infraestrutura que normalmente serve as áreas rurais, tais como: energia elétrica, internet e telefone.

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJVUK FHP2V YKAXF F7BA3

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJD33 CBL4B WCGKV UJMT3

2

7.3 Caracterização do imóvel: Trata-se de um sítio de 10 alqueires de terra roxa, com plantação de cana de açúcar e milho safrinha, contendo 1 represa com abastecimento por água de mina, 2 casas de madeira, 1 barracão para guardar equipamentos, 1 mangueira para manuseio de gado. Registro de Imóveis – Registro Geral Nº 5.580, folha 01, livro 02 da Cidade de Jacarezinho/PR.

8. DEPRECIAÇÃO DO IMÓVEL

Cerca de divisas está toda danificada.

9. Metodologia

Método empregado Comparativo Direto de Dados de Mercado.

Para elaboração deste trabalho foi utilizado o “Método Comparativo de Dados de Mercado”, com tratamento técnico dos dados por utilização da regressão linear /inferência estatística, conforme recomenda a Norma Técnica da ABNT – NBR 14.653.



8

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJVUK FHP2V YKAXF F7BA3

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJD33 CBL4B WCGKV UJMT3

PROJUDI - Processo: 0001248-45.2021.8.16.0098 - Ref. mov. 177.5 - Assinado digitalmente por Juliana Aparecida Lima Petri:02844724922
10/11/2022: JUNTADA DE PETIÇÃO DE MANIFESTAÇÃO DA PARTE. Arq: avaliação judicial

PROJUDI - Processo: 0004370-71.2018.8.16.0098 - Ref. mov. 370.1 - Assinado digitalmente por Katheryne Carvalho de Oliveira Versignassi
20/08/2021: JUNTADA DE LAUDO. Arq: Laudo

3



Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJVUK FHP2V YKAXF F7BA3

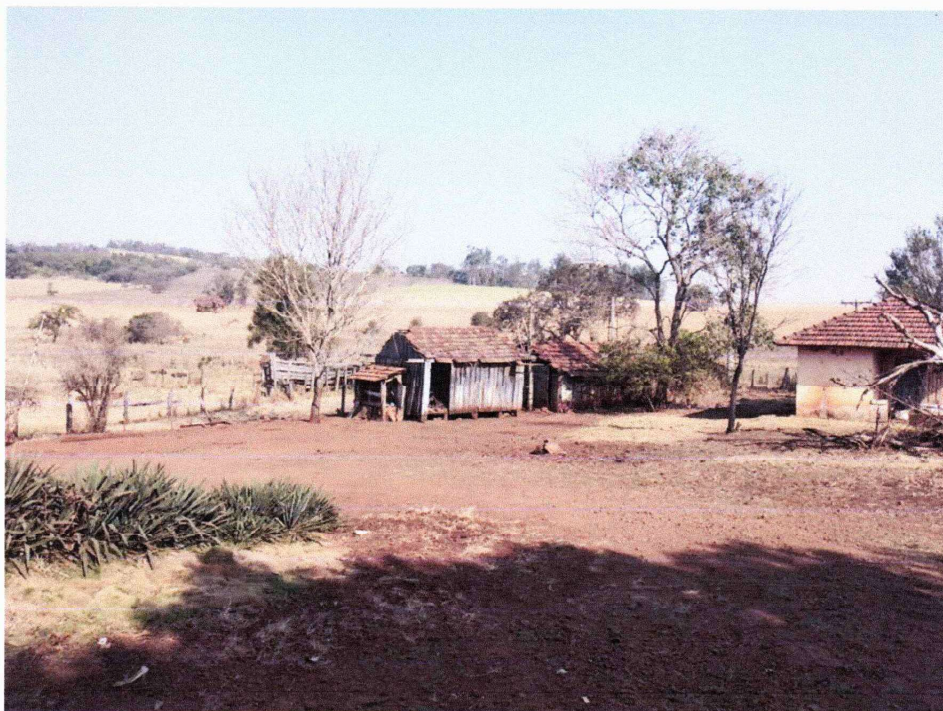
Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJD33 CBL4B WCGKV UJMT3

8

PROJUDI - Processo: 0001248-45.2021.8.16.0098 - Ref. mov. 177.5 - Assinado digitalmente por Juliana Aparecida Lima Petri:02844724922
10/11/2022: JUNTADA DE PETIÇÃO DE MANIFESTAÇÃO DA PARTE. Arq: avaliação judicial

PROJUDI - Processo: 0004370-71.2018.8.16.0098 - Ref. mov. 370.1 - Assinado digitalmente por Kathyryne Carvalho de Oliveira Versignassi
20/08/2021: JUNTADA DE LAUDO. Arq: Laudo

4



Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJVUK FHP2V YKAXF F7BA3

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJD33 CBL4B WCGKV UJMT3

8

5



10. Resultado da Avaliação: Valor mercadológico: De acordo com os dados acima, os quais foram embasados no valor praticado no mercado da região, AVALIO o imóvel em **R\$ 145.000,00 (CENTO E QUARENTA E CINCO MIL REAIS)**, o alqueire, totalizando em **R\$ 1.450.000,00 (UM MILHÃO E QUATROCENTOS E CINQUENTA MIL REAIS)**. Ressaltando que o valor expresso acima foi obtido em concordância com a liquidez do mercado local, na presente data, obedecendo aos atributos particulares do imóvel, suas características físicas e sua localização.

11. Nada mais tendo a acrescentar, o presente Laudo é encerrado com 06 folhas impressas, sendo a última assinada e as demais rubricadas. O referido é verdade, firmo;

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJVUK FHP2V YKAXF F7BA3

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJD33 CBL4B WCGKV UJMT3